**Мониторинг СМИ апрель 2025 г.**

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

01.04.2025 г. В Генпрокуратуре рассказали, какие жалобы от граждан поступают чаще всего

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/в-генпрокуратуре-рассказали-какие-жа-2/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B2-%D0%B3%D0%B5%D0%BD%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B5-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BB%D0%B8-%D0%BA%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D0%B6%D0%B0-2/)

На прошедшем 19 марта с участием Владимира Путина расширенном заседании коллегии Генеральной прокуратуры Генпрокурор Игорь Краснов сообщил, что в 2024 году прокурорам поступило почти 7 миллионов обращений от граждан, что на 630 тысяч больше, чем в 2023 году.

По-прежнему самыми распространенными остаются жалобы на нарушения жилищного, трудового, земельного законодательства и в сфере ЖКХ. Среди наиболее частых жалоб россиян на проблемы в сфере ЖКХ были названы чрезмерное повышение стоимости коммунальных услуг и проблемы с утилизацией отходов.

 Генпрокурор отметил, что россиян сильно беспокоит необоснованное повышение тарифов на коммунальные услуги. Граждане, которые аккуратно вносят платежи, обращаются в прокуратуру и справедливо указывают на то, что суммы в квитанциях увеличиваются, а качество услуг остаётся прежним или даже ухудшается.

 Для решения проблем в сфере ЖКХ реализуются мероприятия в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», это требует от прокуроров и контролирующих органов тщательного контроля за расходованием средств. На федеральном уровне организована работа с Правительством для обеспечения эффективного использования поддержки. Ситуация в субъектах РФ постоянно отслеживается.

Кроме того, было отмечено, что граждане часто критикуют работу управляющих компаний, которые не обеспечивают надлежащее содержание и ремонт жилого фонда. Жилинспекции иногда закрывают глаза на проблемы и покрывают аффилированные структуры.

Еще одна достойная внимания проблема — обращение с отходами. В России введены в эксплуатацию 26 объектов по обращению с отходами мощностью свыше 3 миллионов тонн в год, скорректированы территориальные схемы в 24 субъектах, а в некоторых случаях снижены тарифы региональных операторов, которые завысили свои расходы на 5 миллиардов рублей.

Однако проблемы с вывозом мусора продолжают поступать со всей страны. Люди жалуются на несвоевременный вывоз контейнеров, невозможность сбора крупногабаритных отходов, переполненность и нехватку полигонов. В результате растёт число стихийных свалок.

Жестче реагируйте на нерасторопность местных чиновников, преступные схемы обогащения за счет бюджетных средств и денег, собранных с граждан. Важно наращивать усилия по возмещению ущерба природной среде, — сообщил Игорь Краснов.

«Кто-то терпит, а кто-то начинает жаловаться в различные инстанции. Прежде чем обращаться в Прокуратуру, как в последнюю инстанцию, стоит обратиться в управляющую компанию, ГЖИ, Роспотребнадзор. Объясню почему: дело в том, что, когда вы будете направлять жалобу в Прокуратуру и не приложите ответы из предыдущих инстанций, Прокуратура просто спустит вашу жалобу в эти организации. А вот если к жалобе с вашей стороны будет приложен ответ из предыдущих инстанций или хотя бы направление жалоб, то Прокуратура, при наличии оснований, займётся проверкой»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

01.04.2025 г. Регионы СЗФО проголосовали за смешанный способ управления домами

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/регионы-сзфо-проголосовали-за-смешан/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D1%8B-%D1%81%D0%B7%D1%84%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BB%D0%B8-%D0%B7%D0%B0-%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%88%D0%B0%D0%BD/)

Субъекты РФ направили в Москву свои мнения о трансформации рынка управления многоквартирными домами. Совет Федерации предложил регионам рассмотреть четыре модели: совершенствование действующей системы государственного лицензирования управляющих организаций, введение саморегулирования, создание регоператоров, а также открытие государственных или муниципальных предприятий.

Мнения сильно разделились даже в отдельно взятом СЗФО. Так, Петербург, Архангельская и Псковская области выступили за обновление системы выдачи лицензий. Но большинство северо-западных территорий выбрали смешанные варианты. Например, Вологодская и Новгородская области проголосовали за лицензирование с созданием ГУПов и МУПов. Карелия — за действующий порядок с добавлением саморегулирования. Коми — за регоператора и муниципальные УК.

Отметим, что почти половина федерального округа голосует за региональные или городские «управляйки» как часть смешанной модели. Это можно объяснить большими объемами старого жилфонда, за который не хотят браться частные УК.

При этом практически никто не спорит с тем, что оставлять все как есть уже нельзя. Работу управляющих организаций не ругает только ленивый. В регионах жалуются на то, что за лицензией приходят УК с очень смутным представлением о фронте работ. При этом получить допуск к управлению домом не так уж сложно, а вот лишить нерадивую компанию лицензии можно только через суд.

— Необходима модернизация института лицензирования в сфере управления МКД, — отметила председатель профильной комиссии Общественной палаты РФ Галина Дзюба на парламентских слушаниях. — Государственный надзор на практике зачастую сводится лишь к привлечению управляющих организаций к административной ответственности, при этом штрафы перекладываются на жителей домов. Надо разработать новые инструменты, стимулирующие добросовестное управление МКД.

Саморегулирование, которое действует в строительной и других отраслях, эксперты называют перспективным инструментом и для сферы ЖКХ. Суть в том, что участники саморегулируемой организации обязаны следовать установленным в ней стандартам и нормам. Это позволяет создать единые требования к управлению МКД, поясняет Галина Дзюба. За несоблюдение стандартов — исключение из реестра УК. Но отрасль пока не готова к такому формату, признают эксперты. Кроме того, есть опасения, что расходы на членство в ней опять лягут на кошельки жильцов.

— В перспективе саморегулирование будет самой хорошей формой управления домами, — считает президент фонда «Институт экономики города» Надежда Борисова. — Но сегодня ввести обязательное членство в СРО очень сложно, потому что это требует развитой системы добровольного саморегулирования и активности со стороны собственников жилья. А 80 процентов из них не хотят напрямую общаться с участниками рынка. Они хотят, чтобы государство было посредником в той или иной форме. На мой взгляд, сейчас можно использовать лицензирование и добровольное саморегулирование, как в некоторых регионах. А затем надо будет все-таки двигаться к обязательному членству в СРО.

Но есть и другое мнение на этот счет. В Петербурге практически все УК входят в саморегулируемые организации, однако на их работе и добросовестности это никак не сказывается, считает руководитель регионального центра «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

При выборе модели управления домами надо учитывать особенности регионов, уверены эксперты

— Если проводить аналогию со строительным рынком, то к участию в конкурсной процедуре на работы по капремонту допускаются только организации — члены СРО. Но качество этих работ вызывает очень много нареканий. Что касается государственных управляющих организаций, то в каждом районе Петербурга есть несколько УК, которые фактически принадлежат городу. И не секрет, что их долги исчисляются миллионами рублей. Эти организации не банкротят только потому, что собственникам придется выбирать другую компанию, а это долгий и сложный процесс. Мне представляется правильным создание единого регионального оператора. Если он будет работать по четко прописанным стандартам, претензий станет меньше, — считает эксперт.

По мнению Аллы Бредец, система, при которой денежные средства поступают в общий котел, также будет более прозрачной. Сейчас зачастую директор УК попадает под следствие или просто уходит, а собственники остаются без денег, поступавших в том числе за использование общего имущества.

Специалисты сходятся во мнении, что при выборе модели управления домами надо учитывать особенности регионов. Одно дело — Москва с ее финансами, где со всем жилфондом управляется одно бюджетное учреждение. И совсем другое — Крайний Север: там до сих пор не могут расселить все деревянные бараки.

— Конечно, на таких территориях управлять на рыночных условиях одной компанией просто невозможно, — подчеркнул первый заместитель председателя СФ Владимир Якушев. — В этом случае в населенном пункте должен быть либо регоператор, либо какое-то государственное или муниципальное учреждение. А мы пытаемся загнать туда УК — это «нелетающая» модель. Граждане тоже вряд ли возьмут этот фонд в непосредственное управление. Понятно, что здесь надо переходить на какие-то другие формы.

Вероятнее всего, регионам дадут возможность самим выбирать способы управления домами. Но в приоритете пока остается совершенствование лицензирования УК. В ближайшее время будут актуализировать все «спящие» законопроекты на эту тему, которые по каким-то причинам до сих пор лежали под сукном.

Эксперты высказывают противоположные мнения о доходности управления МКД. Одни считают, что этот бизнес приносит прибыль только в новостройках. Другие — что УК получают баснословную маржу, если только не управляют развалинами. Руководитель центра «ЖКХ Контроль» в Санкт-Петербурге Алла Бредец привела такой пример: частная компания, судя по характерным признакам, подделала протокол собрания собственников и «захватила» старинный дом на Литейном проспекте. Такой жилфонд в силу возраста считается невыгодным. Но на здании размещена огромная рекламная конструкция, которая приносит 300 тысяч рублей в месяц чистой прибыли. Раньше эти деньги шли на сокращение платежей жильцов и нужды дома. Как ими распорядится новая УК — вопрос риторический. Однако собственники обратились в суд, так что ситуация может измениться.

Марина Ледяева

«Российская газета»: <https://rg.ru/2025/04/01/reg-szfo/pribyl-ili-ubytok.html?utm_referrer=https%3A%2F%2Fe.mail.ru%2F>

1. **Издание «Российская газета»**

01.04. 2025 г. Регионы СЗФО проголосовали за смешанный способ управления домами

 <https://rg.ru/2025/04/01/reg-szfo/pribyl-ili-ubytok.html?utm_referrer=https%3A%2F%2Fe.mail.ru%2F>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

02.04.2025 г. Запутались в проводах: грозят ли петербуржцам массовые отключения от интернета

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/запутались-в-проводах-грозят-ли-петер](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%8C-%D0%B2-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%85-%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%B7%D1%8F%D1%82-%D0%BB%D0%B8-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80)

Петербургским провайдерам могут отсрочить приведение в порядок сетей в домах

Операторы связи не успели вовремя привести своё оборудование, размещённое в жилых домах, в нормативное состояние, согласно новым требованиям. Поэтому управляющие организации уже в этом месяце могут приступить к демонтажу сетей.

Причины сложившейся ситуации на прошлой неделе обрисовал сенатор Дмитрий Ворона, выступив на заседании Совета Федерации. По его словам, на переоборудование линий связи требуется около 18 млрд рублей, кроме того, телекоммуникационным компаниям нужны дополнительные средства и время.

«В итоге с 1 апреля управляющие компании могут начать массово демонтировать не приведённые в соответствие сети за счёт жильцов и граждане в многоквартирных домах будут попросту отрезаны от средств связи. Поэтому мы предлагаем продлить сроки переоборудования сетей на 2 года», — заявил член Совфеда.

Дмитрий Ворона также предложил прописать в КоАП ответственность управляющих компаний за недопуск операторов в жилые дома. Сенатор отметил, что в Минцифры поступали массовые жалобы на УК от жильцов и операторов. Последним запрещали доступ, их сети отключали от электричества, а абонентов заставляли перезаключать договоры через посредников.

К соблюдению требований закона предлагается подключить антимонопольщиков, поскольку нарушения приводят к дискриминации на рынке телекома.

«Рабство» отменили, а что дальше

Год назад федеральные власти приняли закон об отмене так называемого интернет–рабства. Изменения были внесены в ФЗ «О связи» и Жилищный кодекс. Они упростили доступ операторов в МКД. Теперь им не нужно одобрение двух третей собственников, чтобы установить необходимую инфраструктуру в доме, что было затруднительно сделать в новостройках на несколько тысяч квартир.

Сейчас для этого достаточно хотя бы одного заключённого договора на обслуживание с собственником или нанимателем жилья. Отказать в прокладке сетей можно только в случае аварийности дома или проведения в нём капремонта.

При этом на телеком–компании возлагается ответственность за сохранность их оборудования и использование общедомового имущества. Помимо этого, сети связи должны быть приведены в порядок и промаркированы, чтобы УК могли понять, кому принадлежит оборудование.

Правила взаимодействия операторов с УК утверждены постановлением, принятым правительством РФ в августе 2024 года. Там же прописаны типовые технические требования к монтажу сетей связи на объектах общего имущества в МКД. Документ вызвал настороженность обеих сторон, писал ранее «ДП».

Заместитель председателя комитета Торгово–промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Сусанна Киракосян на круглом столе в Совфеде в конце февраля констатировала, что лишь 5% операторов связи привели свои сети в соответствие с новыми требованиями.

«Уже очевидно, что остальные физически не успеют сделать это до 6 апреля 2025 года. Это чревато демонтажем сетей, стоимость которого ляжет на жильцов многоквартирных домов», — сказала она.

Кто виноват

В пресс–службе «МегаФона» сообщили, что сейчас ведут планомерную работу по приведению оборудования в соответствие с новыми требованиями. В компании подчёркивают, что неисполнение новых предписаний не обязывает провайдеров убирать уже установленное оборудование, поскольку демонтаж производится только по решению суда.

«Поэтому пользователи не должны столкнуться с отключением проводного интернета в многоквартирных домах. Также мы неоднократно акцентировали внимание на том, что сами управляющие компании уклоняются от исполнения требований законодательства. Считаем, что назрела необходимость усиления контроля со стороны государства», — заявляет оператор.

Глава агентства Telecom Daily Денис Кусков отмечает, что процесс вхождения операторов в МКД во многом протекал хаотично, что привело к появлению беспорядочно проложенных сетей. В то же время, по словам эксперта, правительственное постановление закрывает не все нюансы взаимодействия управляющих компаний и операторов, что вызывает обеспокоенность последних.

Как отмечает директор Ассоциации телекоммуникационных операторов (АСТО) Алексей Леонтьев, операторы совместно с УК должны определить места размещения линий связи. Это наиболее актуально для домов, построенных в предыдущие десятилетия, где такие места изначально не были предусмотрены. В реальности этот процесс оказался медленным.

“

«В любом случае во всей этой ситуации, конечно, главное лицо, которое наводит порядок, — это управляющая организация, потому что она согласует, где надо размещать сети, — говорит один из участников рынка. — Когда с осени в этой всей истории появится третье лицо, которое будет активно участвовать в надзоре (имеется в виду Госжилинспекция. — Ред.) и в полной мере получит необходимые полномочия, чтобы штрафовать, — тогда, наверное, ситуация начнёт меняться более драматично. До того момента всё относительно неторопливо идёт».

Операторы ранее предупреждали, что некоторые положения затруднительно исполнять, обращает внимание директор агентства «Рустелеком» Юрий Брюквин. В частности, речь идёт о легализации подключения линий связи к системе электроснабжения, поскольку сбытовые организации не торопятся вводить необходимые нормативы. По мнению эксперта, штрафы для операторов выльются в многочисленные судебные тяжбы.

С другой стороны, проблемы создают и недобросовестные участники рынка. Некоторые повреждают общедомовое имущество, а от других остаются брошенные сети, за которыми никто не следит.

«Например, оператор зашёл в дом, построил локальную сеть. Потом выяснилось, что у него клиент там один и его обслуживать нерентабельно. Оператор его либо кому–то передал, либо просто тупо бросил. А вот это всё “хозяйство”, которое он там понастроил, так и висит годами. Ну а теперь умножайте: у нас таких операторов несколько десятков только в городе», — говорит Юрий Брюквин.

Во вновь построенных домах больше порядка, там управляющие компании часто попадают на объект сразу с момента введения дома в эксплуатацию, обращает внимание руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец.

По её словам, провайдеры больше предъявляют претензии именно к таким УК, которые не пускают их в новостройки, требуя, например, за вход определённые денежные средства.

Грозит ли жильцам отключение интернета

Несмотря на сложившуюся ситуацию, массовые отключения жильцов от интернета вряд ли станут реальностью. Как отмечает Юрий Брюквин, такой сценарий чреват юридическими и имиджевыми рисками для операторов, поэтому они будут избегать этого.

“

«Жилинспекция у нас же в разных регионах по–разному действует, где–то может совсем лютовать. И там операторы, конечно, могут оказаться в совсем незавидном положении, им придётся прекращать предоставление услуг связи. Я не исключаю такого, но считаю, что это маловероятный сценарий развития событий», — предполагает эксперт.

Кроме того, управляющие организации должны соблюдать оговорённые процедуры при демонтаже сетей, чтобы самим не попасть под штрафные санкции. При этом УК придётся самой оплатить демонтаж, а также хранить демонтированное оборудование на случай возвращения владельца.

«Поэтому, если у управляющей компании, например, несколько сотен многоквартирных домов, эти затраты будут исчисляться очень большими суммами. А где взять УК эти денежные средства? Поэтому, наверное, этот федеральный закон на практике сегодня ещё не реализован. Это проблема и для провайдеров, и для управляющих компаний», — подчёркивает Алла Бредец.

Как уточнили «ДП» в аппарате сенатора Дмитрия Вороны, по вопросу о продлении срока переоборудования сетей Совфед направит протокольное поручение в правительство РФ. Поправки в КоАП об ответственности УК за недопуск операторов уже разработаны в виде законопроекта, который уже скоро будет внесён.

Александр Возяков

Издание «Деловой Петербург»: <https://www.dp.ru/a/2025/04/02/zaputalis-v-provodah-grozjat>

1. **Издание «Деловой Петербург».**

 <https://www.dp.ru/a/2025/04/02/zaputalis-v-provodah-grozjat>

1. **Сайт НПП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

02.04.2025 г. Реальные темпы капремонта в Петербурге не успевают за утверждёнными планами

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/реальные-темпы-капремонта-в-петербур/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%80%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D1%8B-%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0-%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80/)

Программа капитального ремонта многоквартирных домов в Петербурге, похоже, существенно расходится с краткосрочными планами по её реализации. Это может вводить горожан в заблуждение относительно реального состояния домов, в которых они проживают.

На сайте Фонда капитального ремонта для каждого многоквартирного дома в Петербурге заведена учётная карточка. В ней предусмотрены разделы «Виды работ в соответствии с региональной программой», а также разделы с видами работ в этом же доме в соответствии с краткосрочными планами (с указанием стоимости и подрядчиков).

Судя по этим карточкам, не во всех домах работы, предусмотренные программой капитального ремонта до 2025 года, нашли отражение в краткосрочных планах. А значит, они, возможно, не были выполнены вовсе.

Проводится инвентаризация

В частности, в карточке дома на Бухарестской ул., 19, есть только виды работ в соответствии с региональной программой, а вот краткосрочных планов нет. Местные жители сделали из этого вывод, что часть предусмотренных программой работ не была выполнена в срок. По этому поводу жильцы дома обратились в администрацию Фрунзенского района. Там они получили ответ, что работы по горячему и холодному водоснабжению, а также теплоснабжению действительно отсутствуют в краткосрочных планах реализации программы капремонта, хотя и были предусмотрены самой программой.

Например, ремонт горячего водоснабжения должен был завершиться ещё в 2020 году. При этом, судя по состоянию коммуникаций, в данном случае ремонт был необходим. Соответствующие документы направили в жилищный комитет. А обслуживающему дом жилкомсервису рекомендовано до проведения работ по капитальному ремонту «принять меры для обеспечения безопасности проживающих».

«В настоящее время жилищным комитетом проводится инвентаризация объектов, работы по капитальному ремонту которых учтены региональной программой в периоды 2018–2020 годов и 2021–2023 годов, но не выполнены», — сообщили жителям в районной администрации.

Очевидно, что далеко не в каждом доме найдутся жильцы, которые смогут разобраться в том, как правильно смотреть информацию на сайте Фонда капитального ремонта и где там искать краткосрочные планы. Многие, увидев срок, установленный региональной программой, вполне могут решить, что работы были проведены своевременно.

Не только хрущёвки

«ДП» изучил все доступные карточки — около 23 тыс. зданий. По нашим подсчётам, всего в краткосрочных планах может отсутствовать не менее 16 тыс. видов работ, предусмотренных региональной программой на срок до 2025 года (то есть тех, которые уже планировалось завершить). Общее число запланированных работ до 2025 года составляет около 57 тыс., то есть речь может идти примерно о 28%, которые не были включены вовремя в краткосрочные планы.

Почти четверть из них — это работы по ремонту крыш. Следом идут теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение. Работы по фасадам могут составлять около 5% задержек.

Лифты, фундаменты, противопожарная защита и строительные конструкции — менее 1% (судя по всему, такие работы стараются включать в краткосрочные планы в первую очередь). По словам экспертов, лифтам уделяется особое внимание, ведь закончить замену устаревшего оборудования собирались уже в нынешнем году (однако эти сроки пришлось продлить).

Если же сгруппировать данные по типам домов, то почти 40% невключённых работ приходится на хрущёвки 1957–1970–х годов постройки (панельные и кирпичные хрущёвки распределились примерно поровну). Около четверти — на дома дореволюционной постройки. При этом, отметим, дореволюционных домов в городе больше, чем хрущёвок (6,4 тыс. против 5,3 тыс.), так что лидерство последних сложно объяснить только их количеством. С другой стороны, эксперты не склонны утверждать, что к хрущёвкам какое–то особое отношение, и тем более связывать его с планами по реновации или комплексному развитию территории. Можно констатировать, что почти 70% не включённых в планы работ по панельным хрущёвкам и больше половины по кирпичным — это работы по тепло– и водоснабжению.

Если же смотреть в пересчёте по числу не включённых в планы работ на один дом, то вперёд вырываются «немецкие» постройки 1945–1948 годов (2,8 невыполненных работ на дом). На втором месте дома дореволюционной постройки, не прошедшие капремонт (2,2). На третьем — сталинские постройки 1931–1956 годов (2,1). Панельные хрущёвки на четвёртом месте (2,1), потом идут конструктивистские дома (2) и только затем кирпичные хрущёвки (2).

При этом хрущёвки всё равно значительно опережают панельные и кирпичные постройки 1970–1980–х годов (1,3 вида работ на дом).

Среди районов лидирует Кировский (11% от общего числа), а среди улиц — ул. Седова (почти 190 работ). Для домов новой постройки отставания почти нет, поскольку оно ещё не успело накопиться. Но и для них характерна возможная задержка с ремонтом крыш (см. инфографику).

Можно предположить, что несоответствие между программой и краткосрочными планами увеличивается, но имеющихся данных недостаточно, чтобы измерить темпы.

В высокой степени готовности

По городскому закону (принят в 2013 году) программа капитального ремонта разрабатывается и утверждается правительством города на 25–летний срок. Очерёдность ремонта домов в программе устанавливается в соответствии с критериями оценки, которые приложены к закону, а также исходя из технического состояния зданий.

Краткосрочный план на основе программы утверждается городским правительством на 3 года с распределением работ по годам. Каждый год, не позднее 4 месяцев по истечении календарного года, за который представляется отчёт, в Законодательное собрание должен быть представлен отчёт об исполнении программы. В прошлом году отчёт был представлен в мае.

Как сообщали в январе нынешнего года в городском правительстве, в 2024 году было выполнено более 2,6 тыс. видов работ (в том числе отремонтировано 420 крыш, 200 фасадов и более 1380 инженерных систем, заменено свыше 2,3 тыс. лифтов в 580 домах). В 2025 году планируется провести 2,7 тыс. видов работ на сумму около 31 млрд рублей. 240 из них начаты, а 50 — завершены или находятся в высокой степени готовности. 18,2 млрд рублей на работы предполагается направить за счёт средств ФКР, ещё 6 млрд рублей — за счёт средств государственной поддержки.

В середине марта «ДП» сообщили в Фонде капитального ремонта, что «средств хватает на реализацию текущих краткосрочных планов с учётом поддержки правительства в вопросах замены лифтов и капитального ремонта Невского проспекта». Но при этом «наблюдается отставание по региональной программе, для его сокращения необходимо увеличение объёмов ежегодно выполняемых работ и располагаемых средств».

«ДП» направил вопросы в жилищный комитет и в Фонд капитального ремонта.

Денис Удод

председатель Жилищного комитета Санкт–Петербурга

«Что касается организации работ по капитальному ремонту, то всё идёт в плановом порядке. У нас есть краткосрочный план на 2025 год, в рамках которого организована работа. То, что весна пришла чуть раньше, чем обычно, никак не влияет на решение вопросов отставания в объёмах капитального ремонта. Те работы, которые запланированы в краткосрочном плане капитального ремонта, они и будут выполнены. Так, если говорить о фасадах, капитальный ремонт фасада — это не просто поставить леса и начать стучать молоточком. Это требует определённого объёма подготовительной работы, в том числе связанной с проектированием, согласованием с органами охраны памятников, в случае если дом относится к объектам культурного наследия, либо с комитетом по градостроительству и архитектуре, если не относится. Ну а дальше всё идёт в соответствии со сроками наступления агротехнического периода и получения соответствующего ордера, который выдаёт государственная административно–техническая инспекция. Только тогда подрядные организации начинают выходить и заниматься капитальным ремонтом фасадов.

Алла Бредец

руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге

 «Программа капитального ремонта составлялась на основании актов о процентах износа зданий. Там, где управляющая организация своевременно проводила работы, степень износа будет ниже. Если же УК не проводила работы, скажем, по замене инженерных сетей или по консервации фасадов, объём работ будет значительно выше. Бывает, что управляющая компания просто дожидалась проведения работ по капитальному ремонту, чтобы не выполнять текущий ремонт. Поэтому два дома одного типа могут стоять по соседству, а условия проживания в них будут совершенно разные. Потому что один управляется ТСЖ, а другой — недобросовестной управляющей компанией. Таким образом, нельзя сказать ни в отношении хрущёвок, ни в отношении какого–то другого типа дома, что к ним какое–то особое отношение. В первую очередь у нас меняются лифты. Наш город в максимально возможные сроки реализовал программу их капитального ремонта. Отставание же по другим видам работ может достигать почти 30%. Есть много причин, почему программа капитального ремонта не исполняется полностью. Долгое время у нас был очень низкий взнос, и в рамках собранных средств программу было выполнить невозможно. Кроме того, когда к выполнению программы приступали в 2014 году, технология производства работ ещё не была отлажена».

1. **Издание «Деловой Петербург»**

02.04.2025 г. Реальные темпы капремонта в Петербурге не успевают за утверждёнными планами

<https://www.dp.ru/a/2025/04/02/realnie-tempi-kapremonta>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

08.04.2025 г. Петербуржец получил от УК 5 млн рублей компенсации за коммунальную аварию

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/петербуржец-получил-от-ук](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B6%D0%B5%D1%86-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D1%87%D0%B8%D0%BB-%D0%BE%D1%82-%D1%83%D0%BA)

Эксперт Алла Бредец назвала выплату редкой удачей.

Коммунальная авария с серьезными последствиями произошла в Московском районе Санкт-Петербурга в апреле 2023 года. Случился прорыв на трубопроводе, из-за чего поток горячей воды залил квартиру местного жителя.

Последствия оказались серьезными — помещения стали непригодными для проживания, имущество было испорчено. Хозяин жилплощади около полугода жил на съемной квартире во время ремонта и тяжело переживал потерю личных вещей. Оказались безвозвратно утрачены фотографии усопших родственников, коллекция магнитов из путешествий и, что самое печальное — погибло оливковое дерево, специально привезенное из Италии.

После пережитого мужчина обратился за психологической помощью и подал иск в суд. В сумму ущерба он включил стоимость потерянного имущества, арендную плату на время ремонта, восстановление квартиры и моральный ущерб. Все это было оценено истцом в пять миллионов рублей. Суд встал на сторону потерпевшего и постановил возместить ущерб в полном объеме.

«В таких мегаполисах, как Петербург и Москва, подобные крупные компенсации — довольно частая история. В большинстве районов города недобросовестные управляющие компании, или компании, которые допускают огрехи в работе, могут спровоцировать порчу имущества собственников путем залития. Обычно причиной служит либо протечка кровли, либо поломка инженерной системы теплоснабжения или водоснабжения. Другой вопрос, что даже выигранный суд по такому делу не гарантирует собственнику получение средств. Большинство управляющих компаний не имеют на своем счету достаточного объема денежных средств, но зато могут иметь долги перед ресурсоснабжающими организациями и даже налоговыми органами. Все упирается в отсутствие денежных средств у управляющих компаний, ведь как правило, их учредительный счет 10 000 рублей. И в итоге все это превращается в многолетнюю борьбу с ответчиком. Как правило, „управляйки“ предлагают собственникам компенсацию за жилищные услуги, то есть те, которые она сама оказывает, что конечно несопоставимо с суммой этих исков. В итоге люди не могут в течение десятилетий получить по несколько сотен тысяч рублей, что говорить о миллионах», — рассказала «Росбалту» руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

Однако в данном случае организация-должник не стала затягивать с исполнением решения суда. Это освободило ее от уплаты исполнительского сбора в размере более 300 000 рублей, или 7% от суммы долга. Денежные средства поступили на расчетный счет районного отдела судебных приставов и были переведены взыскателю.

«Эта ситуация — скорее исключение из правил и положительный финал. Я знаю собственника, который в Петроградском районе выиграл компенсацию в два с половиной миллиона рублей — и уже второй год не может получить эти деньги. При этом нужно понимать, что деньги, которые потрачены на компенсации, это средства, полученные от управления многоквартирными домами и оказания жилищных услуг. Иных денег у управляющих компаний просто нет. Выплаты подобных компенсаций могут повлиять на качество и объемы работ для всех остальных. В итоге это отразится на структурной деятельности управляющей компании», — добавила Алла Бредец.

Издание: «РОСБАЛТ»

https://www.rosbalt.ru/news/2025-04-04/peterburzhets-poluchil-ot-uk-5-mln-rubley-kompensatsii-za-kommunalnuyu-avariyu-5362312?amp=1

1. **Издание: «РОСБАЛТ»**

<https://www.rosbalt.ru/news/2025-04-04/peterburzhets-poluchil-ot-uk-5-mln-rubley-kompensatsii-za-kommunalnuyu-avariyu-5362312?amp=1>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

08.04.2025 г. «Реестр общепита» в Петербурге поможет узнать, кого затронет запрет «наливаек»

В Петербурге запустили проект под названием «Реестр общепита МКД». С его помощью, как отмечают общественники, планируется сформировать «открытый и независимый» список заведений, рискующих пострадать от запрета так называемых «наливаек». Кампания стартовала 7 апреля, она приурочена к началу процедуры оценки регулирующего воздействия от законопроекта, который ограничивает продажу алкоголя в заведениях, расположенных в многоквартирных домах.

Под угрозой закрытия или значительного сокращения коммерческой деятельности могут оказаться примерно 1300 объектов общественного питания, а число потерянных рабочих мест превысит 10 000, следует из предварительных расчетов «Клуба профессионалов алкогольного рынка».

«Практически никаких рекомендаций, которые давали представители бизнеса, и ни одной рекомендации, которую я, со своей стороны, от имени «Клуба профессионалов алкогольного рынка» инициировал в рамках обсуждения на рабочей группе, не были реализованы в окончательном тексте данного законопроекта. На данный момент нет никакой аналитической записки, где чётко, аргументированно, доказательно было бы прописано, сколько объектов общественного питания в Санкт-Петербурге не смогут в круглосуточном режиме реализовывать алкогольную продукцию», — комментирует инициатор проекта «Реестр общепита МКД СПб и ЛО», руководитель «Клуба профессионалов алкогольного рынка» Максим Черниговский.

Напомним, согласно поправкам, кроме пресловутых 50 метров и временного ограничения, критерии заведения общепита следующие: не менее пяти сотрудников, обязательный повар в штате, два санузла — по одному персонала и посетителей, наличие посадочных мест, вход с тротуара или проезжей части, а не из подворотни, договор на охрану и «тревожная кнопка». В Заксобрании подчёркивают, что прислушались к предпринимателям и вместо обязательной кухни прописали «место для приготовления пищи», то есть — если понимать широко — то достаточно будет зоны, где можно просто разогреть и разложить еду. На вопрос Business FM Петербург: сколько заведений затронут поправки, один из авторов резонансного законопроекта, председатель бюджетно-финансового комитета Заксобрания Денис Четырбок ответил следующее: «Как раз-таки в рамках оценки регулирующего воздействия мы и ждём обратной связи от предпринимателей, потому что разными экспертами называются разные цифры, но они ничем не подкреплены. Знаете, это плюс-минус «пол, палец, потолок», как говорится. Почему? Потому что город ведёт учёт только заведений, которые работают по лицензии. Из этого перечня выпадает целый ряд организаций, которые не торгуют алкоголем по лицензии, а торгуют слабоалкогольной продукцией, прежде всего пивом и сидром. Поэтому точное количество точек, которые попадут под ограничения, вам никто не назовёт. У меня есть определённый перечень организаций, которые, как они считают, подпадут под действие этого ограничения, но это не тысячи, число не дойдет даже до двух десятков. Это люди, которые обратились к нам и говорят, что, возможно, они подпадут. Они в этом не уверены, говорят «возможно».

Члены рабочей группы Заксобрания по «наливайкам» неоднократно подчёркивали, что поправки необходимы для того, чтобы искоренить практику, когда точки с двойными лицензиями — магазина и общепита — продают алкоголь «на вынос» круглосуточно. Правда, некоторые участники дискуссии указывали, что для решения проблемы не нужно принимать целый городской закон, достаточно отрегулировать работу одной известной в Петербурге сети. Однако не всё так просто.

Подробнее: <https://bfmspb.ru/novosti/reestr-obshhepita-v-peterburge-pomozhet-uznat-kogo-zatronet-zapret-nalivaek>

1. **Радио «бизнес ФМ».**

<https://bfmspb.ru/novosti/reestr-obshhepita-v-peterburge-pomozhet-uznat-kogo-zatronet-zapret-nalivaek>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва).**

09.04.2025 г. Учетный период: власти пересчитают все многоквартирные дома в России

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/учетный-период-власти-пересчитают-вс/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BE%D0%B4-%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8-%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%8E%D1%82-%D0%B2%D1%81/)

Все жилые дома в России пересчитают и внесут в единую базу, где будут указаны их технические характеристики и состояние. Такие поправки к принятому в 2017 году в первом чтении законопроекту одобрил кабмин. Сейчас информация о жилищном фонде находится в разных базах, поэтому точное число объектов недвижимости неизвестно. Предлагается внести их в общую базу, где будет указано техническое состояние, в том числе и аварийность. В Госдуме сообщили, что отсутствие данных о состоянии многоквартирного дома ограничивает планирование развития и формирование программ по ремонту. О том, наведут ли новые изменения порядок в сфере недвижимости, — в материале «Известий».

Сколько жилых домов в России

В России проведут инвентаризацию всех многоквартирных жилых домов. Спустя восемь лет после принятия в первом чтении законопроекта «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» поправки к нему 7 апреля одобрила правительственная комиссия по законопроектной деятельности. Об этом «Известиям» сообщили источники в кабмине.

Законопроект был рассмотрен Госдумой в 2017 году в первом чтении. Поправками в Жилищный кодекс предполагалось уточнить понятие госучета жилищного фонда как деятельности «по сбору, обработке и хранению информации об объектах жилищного фонда, отражающей их технические характеристики и состояние», следует из пояснительной записки. Сведения об объектах будут в виде электронных паспортов в ГИС ЖКХ.

В ближайшее время законопроект планируют рассмотреть в Госдуме. Как указал председатель комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, изменения позволят фактически начать восстановление госучета жилищного фонда.

— Сейчас такой учет не осуществляется, и это очень большая проблема, — подчеркнул он. — У нас есть регионы, где система бюро технической инвентаризации работает. Это Татарстан, Московская область, например. Но и в тех регионах, где техучет сохранился, он функционирует не в том объеме, что раньше.

Отсутствие данных о состоянии многоквартирного дома, по его словам, означает, что нет возможности планировать развитие, формировать качественные программы по ремонту, у управляющих организаций нет возможности обратиться к достоверным техническим документам, чтобы хорошо и правильно обслуживать жилые дома.

— Мы как минимум считаем необходимым дать регионам право восстанавливать техучет на своих территориях, — подчеркнул парламентарий. — Планируем в мае вернуться к предметному рассмотрению этого вопроса в Госдуме.

Проектом поправок, который рассматривался правкомиссией спустя восемь лет, уточняется понятие «государственный учет жилищного фонда», которое представляет собой деятельность по сбору, обобщению и систематизации информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в ЕГРН и электронных паспортах многоквартирных и жилых домов.

Поправки позволят усовершенствовать механизм правового регулирования государственного учета жилищного фонда, сказал председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев. По его словам, вносимыми изменениями уточняется регулирование представления информации, включаемой в электронный паспорт многоквартирного дома (МКД) и жилого дома, а также состав такой информации.

— Предусматривается, что форма электронного паспорта МКД, жилого дома, порядок его формирования и состав включаемой в него информации устанавливаются Минстроем, — добавил он.

Все жилые дома в России пересчитают и внесут в единую базу, где будут указаны их технические характеристики и состояние. Такие поправки к принятому в 2017 году в первом чтении законопроекту одобрил кабмин. Сейчас информация о жилищном фонде находится в разных базах, поэтому точное число объектов недвижимости неизвестно. Предлагается внести их в общую базу, где будет указано техническое состояние, в том числе и аварийность. В Госдуме сообщили, что отсутствие данных о состоянии многоквартирного дома ограничивает планирование развития и формирование программ по ремонту. О том, наведут ли новые изменения порядок в сфере недвижимости, — в материале «Известий».

Сколько жилых домов в России

В России проведут инвентаризацию всех многоквартирных жилых домов. Спустя восемь лет после принятия в первом чтении законопроекта «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» поправки к нему 7 апреля одобрила правительственная комиссия по законопроектной деятельности. Об этом «Известиям» сообщили источники в кабмине.

Законопроект был рассмотрен Госдумой в 2017 году в первом чтении. Поправками в Жилищный кодекс предполагалось уточнить понятие госучета жилищного фонда как деятельности «по сбору, обработке и хранению информации об объектах жилищного фонда, отражающей их технические характеристики и состояние», следует из пояснительной записки. Сведения об объектах будут в виде электронных паспортов в ГИС ЖКХ.

В ближайшее время законопроект планируют рассмотреть в Госдуме. Как указал председатель комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, изменения позволят фактически начать восстановление госучета жилищного фонда.

— Сейчас такой учет не осуществляется, и это очень большая проблема, — подчеркнул он. — У нас есть регионы, где система бюро технической инвентаризации работает. Это Татарстан, Московская область, например. Но и в тех регионах, где техучет сохранился, он функционирует не в том объеме, что раньше.

Отсутствие данных о состоянии многоквартирного дома, по его словам, означает, что нет возможности планировать развитие, формировать качественные программы по ремонту, у управляющих организаций нет возможности обратиться к достоверным техническим документам, чтобы хорошо и правильно обслуживать жилые дома.

— Мы как минимум считаем необходимым дать регионам право восстанавливать техучет на своих территориях, — подчеркнул парламентарий. — Планируем в мае вернуться к предметному рассмотрению этого вопроса в Госдуме.

Проектом поправок, который рассматривался правкомиссией спустя восемь лет, уточняется понятие «государственный учет жилищного фонда», которое представляет собой деятельность по сбору, обобщению и систематизации информации о технических характеристиках и состоянии жилищного фонда, содержащейся в ЕГРН и электронных паспортах многоквартирных и жилых домов.

Поправки позволят усовершенствовать механизм правового регулирования государственного учета жилищного фонда, сказал председатель правления Ассоциации юристов России Владимир Груздев. По его словам, вносимыми изменениями уточняется регулирование представления информации, включаемой в электронный паспорт многоквартирного дома (МКД) и жилого дома, а также состав такой информации.

— Предусматривается, что форма электронного паспорта МКД, жилого дома, порядок его формирования и состав включаемой в него информации устанавливаются Минстроем, — добавил он.

Куда пойдут средства капитального ремонта

Застройщику многоквартирного дома или малоэтажного жилого комплекса, как указал Владимир Груздев, вменяется обязанность по размещению электронного паспорта МКД или электронного паспорта жилого дома в ГИС ЖКХ.

— Предусмотренный поправками срок вступления законопроекта в силу — с 1 сентября 2025 года, — отметил эксперт.

Сейчас положения о госучете жилищного фонда содержатся в постановлении правительства № 1301. Согласно ему, основу такого учета составляет технический учет, осуществляемый независимо от принадлежности жилфонда по единой системе, путем проведения технической инвентаризации. При этом техучет возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации — унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро.

В поправках также указано, что в электронную базу занесут сведения о техническом состоянии многоквартирных домов по результатам их обследования для более эффективного проведения капитального ремонта, добавил эксперт проекта «Народный фронт. Аналитика» Павел Склянчук.

— Такая система существовала до 2008 года, были бюро технической инвентаризации на федеральном уровне, — напомнил он. — Затем они были упразднены, и с тех пор такая информация не аккумулировалась. Поскольку в 2014 году был принят закон о капитальном ремонте в домах, возникла необходимость определить объективные критерии нуждаемости жилых домов в тех или иных видах работ.

Сейчас наиболее популярный способ для выстраивания очередности работ — дата постройки. Однако, по словам Павла Склянчука, возраст здания не всегда показывает фактическое состояние износа.

— Дом может быть старый, еще царской России, но достаточно крепкий и еще сохраняющий нормальные условия для проживания, — привел пример он. — В то же время есть дома, построенные в советский период, послевоенный или довоенный, и многие из них давно превратились в труху, поскольку использовались деревянные материалы для домостроения.

Основной проблемой, которая так затянула принятие законопроекта, было финансирование этой системы. Сейчас оно будет идти из федерального бюджета, что должно сделать программы капитального ремонта более эффективными.

Как меры повлияют на жильцов

Похожая инвентаризация сейчас проводится среди казенных земель для застройки, она продлится до 2027 года, сообщил в середине марта на заседании коллегии Росимущества вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Сейчас в России данные о жилых домах разбросаны по разным базам: у Росстата — одни цифры, у ЖКХ — другие, у муниципалитетов — третьи, отметил директор рынков России и СНГ fam Properties Валерий Тумин. Из-за этого никто точно не знает, сколько в стране реально жилых домов и в каком они состоянии.

— Официально числятся, допустим, 3 млн домов, а по факту может быть 7 млн, просто они не внесены ни в одну систему, — отметил он. — Это дыра в учете, и она тянет за собой массу проблем. Единая база как раз и нужна для того, чтобы этот хаос закончился.

Кроме того, нахождение сведений в разных базах порождает дубли, пробелы, неточности и делает невозможным точное планирование, управление и инвестиционный анализ, добавил эксперт рынка недвижимости Евгений Ткачев.

— Создание единой цифровой платформы по принципу «одного окна» решает сразу несколько задач: актуализация технических данных о каждом жилом доме: год постройки, конструктивные особенности, степень износа, состояние инженерных систем, — сказал эксперт. — Интеграция всех реестров в одну архитектуру с доступом для государства, управляющих организаций и собственников.

А также планирование капитальных вложений в ремонт, модернизацию, электрификацию и газификацию — на основе объективных данных. Контроль и прозрачность использования средств Фонда капремонта и субсидий ЖКХ. Легализация неучтенного фонда — с выводом из тени объектов ИЖС и упрощением доступа к ипотеке и купле-продаже.

— Поддержка градостроительной политики благодаря цифровой картине плотности, износа и распределения жилого фонда, — добавил Евгений Ткачев.

С ним согласился и эксперт в сфере недвижимости Владимир Жоков. По его словам, вся информация о домах, капремонтах, тарифах, управляющих компаниях и техническом состоянии зданий становится доступной в одной системе — это значит, что инвесторы и покупатели смогут быстро проверить, в каком состоянии дом, когда делался капремонт, кто управляет, есть ли долги и жалобы.

— Для девелоперов — чистые данные, легче анализировать старый жилой фонд — выявлять районы, где есть спрос на реновацию или комплексное развитие, — пояснил он. — Для государства — можно точнее планировать программы модернизации, субсидий и проверок.

Для государства единая база — это инструмент управления жилищным фондом, отметил Валерий Тумин.

— Появляется точное понимание: сколько домов, где, в каком состоянии, какие требуют срочного вмешательства, где нужно планировать программы переселения, а где — капремонт, — указал эксперт. — Это основа для нормальной, эффективной жилищной политики. Кроме того, это еще и контроль: исключаются ситуации, когда один и тот же дом числится в разных реестрах с разными характеристиками и на него идут двойные расходы.

Кроме того, появится прозрачность — и для людей, и для власти, добавил он.

— Во-вторых, можно будет более точно контролировать расходы на ЖКХ, быстрее выявлять фальсификации и «мертвые души» в жилищных субсидиях, — сказал Валерий Тумин. — В-третьих, это шаг к цифровизации отрасли: без единой базы невозможно построить по-настоящему цифровую систему управления городами и ЖКХ.

Цифровая паспортная система — это основа цифровой трансформации ЖКХ, управления жилищным фондом и долгосрочного стратегического планирования на уровне регионов и страны, подчеркнули эксперты.

А как обстоят дела в Санкт-Петербурге?

«Жилищный комитет Санкт-Петербурга осуществляет мониторинг технического состояния многоквартирных домов. В задачи комитета входят: обобщение и анализ сведений о техническом состоянии домов, их конструктивных элементов, объектов системы жизнеобеспечения населения; оценка степени изменений параметров технического состояния домов по сравнению с предыдущим периодом мониторинга, организация дополнительных осмотров и обследований многоквартирных домов, в том числе с применением средств постоянного диагностического контроля, подготовка сведений, необходимых для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и разработки краткосрочного плана её реализации и др. В мониторинге участвует Санкт-Петербургское государственное казённое учреждение «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга», которое является подведомственным Жилищному комитету. А вот статистика квадратных метров и количество домов в городе – удивительная вещь! Цифры разных источников сильно противоречат друг другу, терминология не отработана и позволяет легко назвать чёрное серым. К 2030 году на каждого россиянина должно приходиться не менее 33 квадратных метров жилья, к 2036-му — не менее 38. Соответствующее поручение дал президент России Владимир Путин. Кроме того, согласно документу, в национальные цели включено повышение доступности новостроек, модернизация коммунальной инфраструктуры и улучшение качества жилищно-коммунальных услуг для 20 млн человек до 2030 года. Точные цифры квадратных метров необходимы! Точное планирование, грамотное управление, расчет инвестиций без них не реализовать. Реестр поможет сделать отрасль прозрачнее»,-мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва).**

09.04.2025 г. Какие услуги чаще навязываются жителям в ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/какие-услуги-чаще-навязываются-жител/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BA%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8-%D1%87%D0%B0%D1%89%D0%B5-%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%8E%D1%82%D1%81%D1%8F-%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB/)

Алла Бредец, руководитель регионального центра НК «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» поясняет в эфире программы «Утро в Петербурге» на телеканале «Санкт-Петербург», что с юридической точки зрения считается навязыванием услуги, как отменить услугу, которую ты не подключал и не пользуешься ей, от каких услуг в квитанции можно отказаться и как это правильно сделать, куда жаловаться и в каких случаях стоит обращаться в суд. Смотрите по ссылке: https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2025/04/gost\_2\_zhkh\_site.mp4 и https://tvspb.ru/programs/stories/3509699

В соответствии со ст. 16 Закона РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1 исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги (работы) за плату.

Примеры навязывания дополнительных платных услуг без согласия потребителя:

— установление дополнительных услуг, связанных с содержанием общего имущества дома, при отсутствии их в перечне услуг по договору управления МКД (установка систем видеонаблюдения, сигнализации, охраны, домофона);

— взимание платы за услуги, оплата которых осуществляется в составе платы за содержание и ремонт общего имущества (например, за восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем);

— взимание платы за услуги, которые связаны с текущей деятельностью организации (затраты на сбор платежей, таких как банковское вознаграждение, комиссии почтовой организации, ввод в эксплуатацию ИПУ и др).

Что делать в таких случаях?

В случае, если потребитель считает, что исполнителем ему были навязаны дополнительные платные услуги, он имеет право обратиться к исполнителю услуг с требованием предоставить информацию о том, каким образом согласовано оказание данных услуг с собственниками жилья (дата проведения общего собрания собственников, протокол общего собрания и другое), сведения об услуге, исполнителе услуг, ее стоимости, порядке расчета и другое.

Если потребитель считает, что исполнителем допущено навязывание дополнительных платных услуг, он вправе отказаться от оплаты таких услуг, а если они оплачены, вправе потребовать от исполнителя возврат уплаченной суммы (ч. 2 ст. 16 № 2300-1, ст. 156 Правил № 354). Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор услуг, возмещаются исполнителем в полном объеме.

В целях отказа от дополнительной платной услуги потребителю рекомендуется обратиться к исполнителю с письменным заявлением об отказе от услуги и возврате уплаченных за неё денежных средств.

В случае отказа удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке потребитель вправе обратиться с исковым заявлением в суд. К исковому заявлению необходимо приложить доказательства обращения к исполнителю услуг с требованиями предоставить информацию о дополнительной платной услуге, возвратить уплаченную за нее стоимость, ответы исполнителя и другое.

С конца октября 2023 года в Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации были внесены изменения. Теперь в статье о нарушении прав потребителей отдельно выделено так называемое навязывание услуг, за которое полагаются штрафы.

Наказывается такое нарушение штрафом. Для должностных лиц – от 2000 до 4000 рублей, для компаний – от 20 000 до 40 000 рублей.

Какие услуги могут посчитать навязыванием?

Если коротко, то это услуги, за которые потребителю предстоит заплатить уже по факту, то есть без предварительного согласия. Например, если УК самостоятельно установит в доме систему видеонаблюдения, а жители узнали об этом только из новой графы в ежемесячной платежке.

Конечно, этот пример гипертрофирован. Куда чаще к навязыванию могут отнести требование заплатить за то, что уже входит в договор собственников и управляющей компании.

Другой, более жизненный вариант – когда навязывание происходит на месте. Например, если вызванный для починки текущего крана мастер заявляет, что возьмется за работу, только если клиент купит у него прямо сейчас необходимую деталь. Часто такие детали продают по завышенной цене относительно магазинной. В таком случае отказ мастера от выполнения работ можно расценить как навязывание.

С другой стороны, платная установка унитаза сантехником от УК – не подпадает под навязывание. Но в таком случае все платные услуги должны быть заранее прописаны в договоре, а цены на детали зафиксированы в прайсе.

Совет Федерации РФ одобрил новый НПА с изменениями в закон о защите прав потребителей. Документ регулирует правила продажи дополнительных услуг. Он распространит своё действие и на сферу ЖКХ, исключив ситуации, когда страхование и кабельное телевидение включается в квитанцию за ЖКУ без согласия жителей МКД.

Инициативу, зарегистрированную в базе Госдумы РФ под № 787328-8, депутаты приняли 1 апреля. Сенаторы уже её утвердили и направили на подпись президенту России. Нормативно-правовой акт вступит в силу 1 сентября 2025 года и скорректирует ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1. В пояснительной записке к документу указано, что начиная с 2022 года Роспотребнадзор фиксирует рост числа жалоб собственников помещений в МКД на взимание с них платы за страхование имущества, услуги консьержа и кабельного телевидения. УО и ТСЖ включают такие строки в квитанции за ЖКУ, хотя жители не давали на это согласие. Как отметили авторы законопроекта № 787328-8, некоторые потребители оплачивают счета, не разбираясь в начислениях, и тем самым управляющие МКД вводят граждан в заблуждение. В соответствии с вносимыми изменениями, с 1 сентября: продажа дополнительных товаров и услуг за отдельную плату возможна только с письменного согласия потребителя; исполнитель не вправе проставлять в договорах автоматические отметки на их приобретение; гражданин может отказаться от оплаты навязанных допуслуг, а если они уже были оплачены – требовать возврата уплаченной суммы. О необходимости ввести такие ограничения говорил Конституционный суд РФ в 2024 году, рассмотрев жалобу жительницы Санкт-Петербурга. Она оспаривала решения инстанций о правомерности взимания с неё платы за кабельное телевидение.

1. **Телеканал «Санкт-Петербург»**

09.04.2025 г.

 https://cdnvideo.tvspb.ru/tvspbru-uploads/2025/04/gost\_2\_zhkh\_site.mp4 и <https://tvspb.ru/programs/stories/3509699>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

11.04.2025 г. ФССП поддержала законопроект о взыскании долгов по ЖКХ с помощью

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/фссп-поддержала-законопроект-о-взыск/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%84%D1%81%D1%81%D0%BF-%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%BB%D0%B0-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BE-%D0%B2%D0%B7%D1%8B%D1%81%D0%BA/)

Директор Федеральной службы судебных приставов Дмитрий Аристов поддержал законопроект о взыскании долгов по ЖКХ с помощью нотариусов. Заявление прозвучало на встрече главы ведомства с сенаторами.

Сейчас Госдума готовит ко второму чтению законопроект, который предполагает использовать исполнительную надпись нотариуса для внесудебного взыскания задолженностей за жилищно-коммунальные услуги. Проще говоря: теперь управдомы смогут обращаться к нотариусам, чтобы получить документы для судебных приставов. Как пояснил глава ФССП, исполнительная надпись нотариуса предполагает бесспорный долг, который не обжалуется в суде. Если же у должника есть возражения, то нотариус не поставит свою печать. А должник сможет отстаивать свою позицию в суде.

ФССП в настоящее время обеспечивает взыскание порядка 35-40 процентов всех долгов по ЖКХ и отмечается рост взысканий по этой категории производств.

«В законопроекте предусмотрены различные инструменты, которые позволяют обезопасить всех участников процесса. В частности, нотариус может запрашивать данные должника из Единого государственного реестра недвижимости, чтобы проверить, является ли он собственником жилого помещения. И в нем прописаны четкие схемы, согласно которым у гражданина будет возможность подать возражения на взыскание долга. Для должника применение исполнительной надписи позволит исключить ситуации, при которых о долге за коммунальные услуги становится известно постфактум и когда приставы уже сняли деньги со счета, как это бывает нередко сейчас, когда гражданин о своих долгах узнает уже постфактум»,- мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

14.04.2025 г. На капремонт предложено собирать уже после года эксплуатации домов

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/на-капремонт-предложено-собирать-уже/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BD%D0%B0-%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BE-%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D1%83%D0%B6%D0%B5/)

Взносы на капитальный ремонт — грабеж средь бела дня или вклад в будущее? Обсуждаем новость в эфире программы: «Пять углов» на радио «Комсомольская правда» с руководителем РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллой Бредец: https://vk.com/video-28893798\_456257967?list=b407880c8cdc89cc96

https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov

Минстрой предлагает ужесточить подход к финансированию капитального ремонта многоквартирных домов за счет взносов граждан — ведомство подготовило законопроект, предусматривающий сокращение максимальной отсрочки начала их уплаты в новостройках с пяти лет до одного года. Также ограничиваются возможности собственников снижать размер взноса в случае, если он превышает ранее одобренный ими повышенный тариф. Эксперты полагают, что изменения позволят увеличить наполняемость фондов капремонта и повысят финансовую устойчивость системы, но в ряде случаев могут оказаться болезненными для граждан.

Поправки к Жилищному кодексу нацелены на повышение финансовой устойчивости системы капитального ремонта многоквартирных домов, сообщает подготовивший их Минстрой. Напомним, что основным источником средств для такого ремонта являются ежемесячные взносы граждан. Они направляются либо на специальный счет, с которого оплачивается капремонт конкретного дома, либо поступают в «общий котел» — в фонд регионального оператора, из которого финансируются все работы.

Собираемость взносов с граждан в 2024 году превысила 98,3% (и это рекорд за десять лет). Общий объем собранных средств в ведомстве уточнять не стали. Известно, что средний размер платежа в 2024 году составил 12,6 руб. за 1 кв. м площади квартиры, по регионам тариф варьировался от 1,5 до 26 руб. за 1 кв. м.

Законопроект Минстроя предусматривает сокращение максимального периода отсрочки по уплате взносов на капремонт с пяти лет до всего одного года. Такое ужесточение ведомство в пояснительной записке к проекту объясняет тем, что период уплаты взносов должен быть «максимально приближен к периоду эксплуатации дома, так как современные многоквартирные дома содержат дорогостоящее оборудование и высокотехнологичные материалы, износ которых начинается с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию». Отметим, впрочем, что на практике пятилетнюю максимальную отсрочку применяют далеко не все субъекты РФ. По данным Минстроя, в 27 регионах она составляет 4,5–5 лет, в 19 — 3–4 года, в 18 — 1–2 года, а в 21 субъекте РФ — всего 3–8 месяцев.

Другой поправкой ведомство предлагает ограничить возможности собственников жилья, которые ранее совместно решили установить размер взноса выше минимального по региону. Снижать его впоследствии им будет запрещено в случае, если размера фонда капремонта недостаточно для финансирования обязательств по проведению работ (сейчас такого запрета нет). Предполагается, что это защитит права собственников в иных домах (если речь идет об «общем котле») и обеспечит своевременную оплату работ по договорам с подрядчиками (если они финансируются со спецсчета).

Кроме того, предлагается расширить перечень оснований для дифференциации по домам минимального размера взноса на капремонт. Этот список, в частности дополняется наличием лифта в доме — как отмечается в пояснительной записке, проблема их замены «актуальна для регионов», при этом взносов «не всегда достаточно».

В Фонде развития территорий “Ъ” сказали, что изменения позволят повысить объемы собираемых средств в фондах капремонта и поспособствуют повышению прозрачности и эффективности их использования. В Ассоциации региональных операторов капремонта комментировать законопроект не стали.

«Согласно ч. 5.1 статьи 170 ЖК РФ, жильцы должны начать вносить деньги на капитальный ремонт дома не позднее, чем через 5 лет после сдачи. При этом местные органы власти могут устанавливать более ранние сроки для начала сбора средств. В Петербурге вам начинают приходить платежи через 8 месяца после сдачи. Задолженность по капремонту приравнивается к долгам по коммунальным платежам и налогам. Не будете вносить платежи — будут начисляться пени. Не будете вносить платежи долго — на вас могут подать в суд»,-рассказала Алла Бредец.

1. **Радио «Комсомольская правда»**

14.04.2025 г.

https://vk.com/video-28893798\_456257967?list=b407880c8cdc89cc96

<https://radiokp.ru/sankt-peterburg/podcast/pyat-uglov>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

14.04.2025 г. Конференция «Коммерческий учет энергоносителей» уже скоро!

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/конференция-коммерческий-учет-энер-2/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82-%D1%8D%D0%BD%D0%B5%D1%80-2/)

Дорогие друзья!

Приглашаем вас 23 апреля на очередную конференцию «Коммерческий учет энергоносителей», уже традиционно собирающую всех любителей счетчиков, гигакалорий и головоломок энергоэффективности!

Какие темы вас ждут?

—Законодательство снова поменялось — изучим свежие поправки.

—Заводы-производители приготовили сюрприз: новые приборы учета настолько умные, что приборы сами пишут отчёты, экономят энергию и даже отчитываются начальству об этом до завтрака!

-Учет тепла в ЖКХ: наконец-то разберемся, почему батареи греют хуже, чем хотелось бы, и кто виноват в счете за отопление!

-Повышаем энергоэффективность — узнаем секреты экономии энергии и не только.

Мероприятие ежегодно собирает профессионалов отрасли: руководителей ведущих заводов-изготовителей приборов учета, энергосберегающего оборудования и технологий, сотрудников энергоснабжающих компаний, структур ЖКХ, участников отраслевых объединений, представителей федеральных и региональных органов власти.

Деловая программа конференции будет поддержана выставкой. Ведущие отечественные и зарубежные производители представят новейшие разработки и технологии в области энергоэффективности.

Организатор конференции АО НПФ ЛОГИКА. Мероприятие проводится при поддержке и участии Российской ассоциации центров энергосбережения, Центра энергосбережения Санкт-Петербурга, ассоциации «АВОК Северо-Запад», ГУП «ТЭК СПб», ФБУ «Тест-С.-Петербург» и Ассоциации производителей качественной продукции для теплоснабжения.

Место: Санкт-Петербург, м. Технологический институт

Батайский пер., 3А.

Программа вот- вот будет готова… держим интригу до конца, докладчики ОГОНЬ!

До встречи на мероприятии, коллеги!

Регистрируемся тут: <https://logika-event.timepad.ru/event/3288818/>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

16.04.2025 г. Жилищный кодекс и план модернизации ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/жилищный-кодекс-и-план-модернизации-ж](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81-%D0%B8-%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD-%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%B6)

Профильный комитет ТПП РФ 3 апреля провёл круглый стол «20 лет Жилищному кодексу Российской Федерации: взгляд в будущее». Эксперты и законодатели проанализировали итоги применения норм ЖК РФ и пришли к мнению, что документ устарел и требует коренной переработки, в том числе в части регулирования управления МКД.

Зампред комитета Госдумы РФ по ЖКХ Светлана Разворотнева признала, что кодекс за 20 лет стал неработающим документом даже с учётом многочисленных поправок. В нём много архаичных норм, например, о наёмных домах: регионы практически их не реализуют (разд. III.2 ЖК РФ). Также не работает и модель управления МКД, в основу которой положены ответственность собственников за общее имущество, требование к людям с разным менталитетом и доходом договариваться и контролировать работу УО. С учётом постоянного усложнения процесса проведения ОСС принимать подобные решения становится почти невозможным. «Мы, конечно, пытаемся какие-то точечные изменения в этот документ вносить, но, по большому счёту, его надо переписывать весь и полностью», – резюмировала депутат. Практически все выступившие на круглом столе говорили об оторванности ЖК РФ от современной жизни: например, в нём не упоминаются дома блокированной застройки, не урегулированы правила проживания в таунхаусах и коттеджных посёлках, нечётко прописаны требования к ведению бизнеса в МКД и к сдаче квартир в краткосрочный найм. В комитете ТПП РФ считают, что переосмыслять кодекс нужно вместе с учёными: сейчас в системе жилищного управления отсутствует научная база, и принимаемые решения носят «узкий характер без широкого обобщения».

По каждому российскому региону подготовлен комплексный план развития и модернизации коммунальной инфраструктуры. Об этом сообщил первый заместитель главы Минстроя России Александр Ломакин.

«На сегодняшний день все регионы страны собрали информацию совместно с Фондом развития территорий. По каждому региону подготовили комплексный план развития и модернизации коммунальной инфраструктуры», — сказал он, выступая на XVII Инфраструктурном саммите (InfraSpace), который прошел на 16 апреля 2025 года в Москве.

По его словам, для того, чтобы модернизировать коммунальную инфраструктуру в общей сложности потребуется более 4,5 трлн рублей.

«Это и инженерные сети, и котельные, и насосные станции, очистные сооружения, водозаборные узлы. То есть все то, что даст человеку возможность почувствовать современные качественные услуги ЖКХ», — добавил он.

Саммит прошел при поддержке Минстроя России, Минпромторга, Минэкономразвития, Минтранса, РСПП, ТПП РФ и других профильных ведомств. Центральной темой обсуждения стали приоритеты инфраструктурного и пространственного развития России, включая реализацию нацпроекта «Инфраструктура для жизни», модернизацию коммунальной инфраструктуры, сокращение инвестиционно-строительного цикла, импортозамещение и привлечение инвестиций.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

16.04.2025 г. Плату за капремонт хотят привяжут к состоянию дома

Минстрой планирует дифференцировать плату за капитальный ремонт многоквартирных домов в зависимости от их оснащения и конструкции. Об этом заявил замминистра строительства и ЖКХ Алексей Ересько.

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/плату-за-капремонт-хотят-привяжут-к-с](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%83-%D0%B7%D0%B0-%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82-%D1%85%D0%BE%D1%82%D1%8F%D1%82-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D1%8F%D0%B6%D1%83%D1%82-%D0%BA-%D1%81)

 По словам замминистра, взнос может зависеть от фактического состояния дома, его этажности, материала стен и других факторов. Ересько отметил, что такую практику уже применяют в некоторых регионах, но сейчас разрабатывается законопроект, предусматривающий внедрение дифференцированной оплаты капитального ремонта по всей стране. На общественное обсуждение его планируют вынести в 2025 году.

Ранее программы капремонта формировались на десятилетия вперед, они не учитывали реальное состояние жилья. В соответствии с новой нормой после проведения технического обследования можно будет скорректировать и сроки выполнения работ, и плату за них.

Еще одним поводом для установления разной величины минимального взноса для разных домов станет (в случае принятия законопроекта) наличие или отсутствие задолженности по оплате выполненных работ, подлежащей погашению за счет средств фонда капремонта.

Эта норма даст регионам возможность выбора: для всех домов устанавливать экономически обоснованный размер взноса или же переходить к нему поэтапно, начиная с домов, где работы уже проведены.

Эта возможность подкрепляется правом субъекта РФ устанавливать период возвратности «внутрикотловых» заимствований, говорится в пояснительной записке.

Такой подход уже практикуется в ряде регионов, но на повышенный взнос сейчас не распространяются меры поддержки льготников (то есть для них плата возрастает ощутимее, чем могла бы в случае действия льгот на полный взнос). Если же законопроект будет принят, эта проблема исчезнет: вся уплачиваемая сумма будет являться минимальным взносом на капремонт и, соответственно, регион сможет оказывать людям адресные меры поддержки в отношении полной суммы взноса.

Период, когда жители новостроек могут не платить за капремонт, сократят с пяти лет до одного года

Некоторые новшества касаются жителей новостроек. В частности, предлагается установить, что период с даты ввода дома в эксплуатацию до первого капремонта конструктивного элемента или инженерной системы не может быть менее минимальной продолжительности их эксплуатации (гарантийного срока). Это должно исключить случаи, когда недостатки, допущенные на этапе строительства, устраняются за счет взносов на капремонт.

Также законопроектом предусмотрено сокращение периода, в течение которого жители нового дома могут не платить взносы на капремонт. Сейчас максимальный период отсрочки — 5 лет (целый ряд регионов уже уменьшил его), предлагается сократить его до одного года. Средства на капремонт накапливаются постепенно, указывают в Минстрое.

Депутат Разворотнева не поддержала инициативу Минстроя о взносах для новостроек

Минстрой РФ предложил сократить период отсрочки по уплате взносов на капремонт новостроек с пяти лет до одного года. Однако зампред комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Светлана Разворотнева в беседе с Общественной Службой Новостей выступила против этой инициативы, подчеркнув, что гораздо важнее сначала разобраться с гарантийными обязательствами застройщиков.

Сегодня собственники квартир в новостройках должны вносить средства на капремонт не позднее пяти лет после включения дома в региональную программу. Причем устанавливать конкретные сроки регионы могут самостоятельно. В качестве примера депутат напомнила, что в Москве платить жители начинают спустя восемь месяцев, в Подмосковье – шесть месяцев, в Ленинградской области – через полгода.

«Кроме того, региональные фонды капитального ремонта и без того сталкиваются с нехваткой средств, и, вероятно, ускорение начала взносов — попытка восполнить этот дефицит», — отметила она.

По мнению Разворотневой, это неверный подход, так как решение проблемы должно быть комплексным – нужно не просто собирать средства с граждан, а навести порядок с гарантийными обязательствами застройщиков, которые сегодня сокращены на период до трех лет. При этом строительные компании зачастую затягивают с устранением дефектов, а когда трехлетний период истекает, все недочеты «вешают» на собственников. Необходимо вводить «инструкцию» по эксплуатации для многоквартирных домов, так как это позволит владельцам жилья лучше ориентироваться в необходимых работах для предотвращения проблем с фондом, считает депутат.

«Дом — это сложный инженерный объект. Без четких регламентов по эксплуатации он очень быстро начинает разрушаться. Поэтому важно, чтобы каждый участник процесса — застройщик, управляющая компания, собственник — выполнял свои обязанности», — заключила она.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.04.2025 г. КАК СФОРМИРОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/как-сформировать-земельный-участок-в/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BA%D0%B0%D0%BA-%D1%81%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D1%8C-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BA-%D0%B2/)

Если вы являетесь собственником жилья в многоквартирном доме, то у вас есть возможность подать заявление о формировании земельного участка, на котором находится ваш дом. Этот процесс осуществляется через наше подведомственное учреждение СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

 Информация об адресе и часах работы, а также о способах направления документов и бланки заявлений доступны на сайте: http://gkuim.commim.gov.spb.ru/adresa-i-chasy-prijoma/ и http://gkuim.commim.gov.spb.ru/dokumenty/blanki-dokumentov/.

 Если у вас возникли вопросы или нужна консультация, не стесняйтесь обращаться в колл-центр по телефону (812) 576-22-88.

 Бланк заявления и информацию о способах подачи заявления Вы можете найти на сайте http://gkuim.commim.gov.spb.ru/dokumenty/blanki-dokumentov/

и http://gkuim.commim.gov.spb.ru/adresa-i-chasy-prijoma/

 В настоящее время Комитетом имущественных отношений разрабатывается проект актуального нормативно-правового акта, который будет регламентировать порядок формирования таких земельных участков. Следите за обновлениями!

 «В соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с момента формирования земельного участка и проведения государственного кадастрового учета. Если на участке стоят два МКД, то участок под домом формируется по заявлению любого собственника. Право принимать решения по собственной земле рождается только после оформления собственности на земельный участок. Тогда землей можно распоряжаться (запретить третьим лицам определенные действия, использовать с целью извлечения прибыли и пр.). Участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом налогообложения (ч.2 ст. 389 НК РФ)»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.04.2025 г. Правительство форсирует модернизацию объектов ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/правительство-форсирует-модернизаци/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE-%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%B8%D1%80%D1%83%D0%B5%D1%82-%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8/)

Правительство РФ на заседании в четверг, 24 апреля, поддержало разработанный Минэкономразвития законопроект, который обяжет компании в сфере ЖКХ утверждать свои инвестиционные программы. Такая мера позволит ресурсоснабжающим организациям создать долгосрочный план по обновлению действующей инфраструктуры и повысить качество коммунальных услуг для граждан.

«Инвестиционная программа — эффективный инструмент поддержания и развития систем коммунальной инфраструктуры. Основная цель законопроекта — сформировать правовые условия для активизации инвестиционной деятельности в сфере ЖКХ, вовлечения в модернизацию объектов собственного инвестиционного потенциала ресурсоснабжающих организаций для обновления инфраструктуры и повышения качества услуг для потребителей», — подчеркнул заместитель министра экономического развития РФ Михаил Каминский.

Инвестиционная программа — это совокупность инвестпроектов в виде подробного перечня объектов инвестиций с указанием объемов их финансирования. Согласно разработанному законопроекту, утверждение инвестпрограмм станет обязательным прежде всего для ресурсоснабжающих организаций, у которых высокий износ инфраструктуры.

Необходимость таких мер обусловлена состоянием коммунальной инфраструктуры. В настоящее время ее износ остается предельно высоким. И несмотря на то, что ресурсоснабжающим компаниям регулярно требуются инвестиции для ремонта и модернизации сетей, утвержденные инвестиционные программы имеют не более 10% организаций, а 50% амортизационных отчислений идет не на инвестиционные цели.

Поэтому законопроект также определяет перечень направлений целевого использования амортизационных отчислений, учтенных в тарифах. Теперь эти средства в обязательном порядке направляются на финансирование инвестиционных программ. Целевое использование амортизационных отчислений позволит ускорить реконструкцию и строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры.

Дополнительно внедряется механизм регуляторных соглашений, который распространят на все сферы ЖКХ. В таких соглашениях будут зафиксированы долгосрочные взаимные обязательства ресурсоснабжающих организаций, регионов и муниципалитетов. Ресурсоснабжающие организации получают долгосрочные тарифы, учитывающие инвестпрограммы на срок не менее 5 лет, а регионы и муниципалитеты — модернизированные объекты инфраструктуры.

« У нас в городе реализуется инвестиционная программа «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга на период 2023-2027 годов». Участниками региональной программы являются ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». Задачей программы является- обеспечение населения Санкт-Петербурга надежным и качественным теплоснабжением и водоснабжением. Общий объем финансирования региональной программы — 4256432,62 тыс. руб. И это не единственная программа реализуемая в Санкт-Петербурге.»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.04.2025 г. «Формирование комфортной городской среды»

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/формирование-комфортной-городской-3/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-3/)

21 апреля стартовало онлайн-голосование за объекты благоустройства: россияне выберут территории, которые будут обновлены в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Предлагаем УО и ТСЖ распространить информацию в домовых чатах и пригласить собственников к участию в проекте. «Голосование уже пятый год объединяет жителей нашей страны и даёт им возможность внести уникальный вклад в развитие своего региона. В этом году количество муниципальных образований, которые представлены на Всероссийском голосовании, выросло на 81», – отметил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин. В проекте участвуют более шести тысяч проектов, расположенных в 1,7 тысячи муниципалитетах, что на 630 больше, чем годом ранее. Отдать свой голос за понравившийся проект благоустройства или дизайн территории могут граждане России старше 14 лет: на платформе zagorodsreda.gosuslugi.ru; через мобильное приложение «Госуслуги Решаем вместе»; с помощью волонтёров. Для этого потребуется подтверждённая учётная запись на Госуслугах, а также согласие на обработку персональных данных. Если её нет, можно проголосовать с помощью добровольцев, которые дежурят в общественных местах. Как отметили в Минстрое РФ, в прошлом году в голосовании участвовали 17,2 млн человек при поддержке 200 тысяч волонтёров по всей стране.

Приглашаем собственников МКД выбрать понравившиеся объекты.

Конкурс даёт возможность обустроить общественные пространства для горожан так, как они хотят. И пусть даже спортивная площадка, фонтан или сквер появятся не в вашем дворе, пользоваться ими будут все жители и гости города.

Присоединяйтесь к команде волонтёров, которые будут помогать федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды»!

Участие добровольцев потребуется во время голосования за проекты благоустройства нового общественного пространства.

Что предстоит делать?

• рассказывать петербуржцам об объектах и дизайн-проектах;

• объяснять механизм голосования;

• помогать жителям регистрироваться.

Свыше 55 тысяч человек уже в проекте, а Петербург — в тройке лидеров по волонтёрам.

Хотите стать частью команды? Регистрируйтесь по ссылке: vk.cc/cJguMD.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
	* 1. г. В Петербурге долги за коммунальные услуги начнет взыскивать единый центр

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/в-петербурге-долги-за-коммунальные-у](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B2-%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5-%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%B8-%D0%B7%D0%B0-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D1%83)

«Единый информационно-расчетный центр Санкт-Петербурга» («ЕИРЦ СПб») начнет взыскивать задолженности по коммунальным платежам с владельцев жилья, обслуживаемых городскими Жилкомсервисами. Соответствующие мероприятия начнутся в мае-июне 2025 года, сообщает пресс-служба ЕИРЦ.

По данным ЕИРЦ на апрель 2025 года, число должников с задолженностью более 5 тыс. руб. снизилось на 9,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составляет около 84 тыс. человек (на примере услуги «электроэнергия»).

Введение единой квитанции позволило создать действенную систему контроля и взыскания долгов, а также повысить собираемость платежей, отмечают в ЕИРЦ. За первый квартал 2025 года уровень собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги через «ЕИРЦ СПб» составил 97%.

«Единый информационно-расчетный центр Санкт-Петербурга» («ЕИРЦ СПб») начнет взыскивать задолженности по коммунальным платежам с владельцев жилья, обслуживаемых городскими Жилкомсервисами. Соответствующие мероприятия начнутся в мае-июне 2025 года, сообщает пресс-служба ЕИРЦ.

По данным ЕИРЦ на апрель 2025 года, число должников с задолженностью более 5 тыс. руб. снизилось на 9,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составляет около 84 тыс. человек (на примере услуги «электроэнергия»).

Введение единой квитанции позволило создать действенную систему контроля и взыскания долгов, а также повысить собираемость платежей, отмечают в ЕИРЦ. За первый квартал 2025 года уровень собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги через «ЕИРЦ СПб» составил 97%.

Оплачивать услуги ЖКХ по единой квитанции в Петербурге начали в 2023 году. Обслуживающий платежи «ЕИРЦ СПб» создали путем присоединения расчетного центра АО «ВЦКП «Жилищное хозяйство» к АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», с долями, соответственно, 49% у Смольного (собственник ВЦКП) и 51% — у ПАО «Интер РАО», владеющего «Петроэлектросбытом».

Ранее Минстрой предложил внедрить единую платежку за коммунальные услуги по всей России. Как заявил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, ведомство выступает за то, чтобы «не было прямых договоров» с поставщиками ресурсов. В январе 2023 года ведомство уже обсуждало эту меру, отмечая, что инициатива нацелена на повышение качества и доступности информации о начислениях и платежах потребителей за ЖКУ, а также на снижение расходов по оплате услуг печати и доставки бумажных квитанций. Минстрой считал, что нововведение позволит сделать оплату жилищно-коммунальных услуг более прозрачной и повысит собираемость платы за ЖКУ.

«В 2024 году петербургские приставы возбудили 330,8 тыс. исполнительных производств о взыскании с граждан долгов по кредитам и займам на 35,3 млрд руб. При этом порядка 128 тыс. дел на сумму 4,2 млрд руб. было возбуждено по долгам за жилищно-коммунальные услуги»,-комментарий руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.04.2025 г. Диктант Победа ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/диктант-победа-жкх/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82-%D0%BF%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D0%B4%D0%B0-%D0%B6%D0%BA%D1%85/)

Жилищный комитет в преддверии 80-летия Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг., в год защитника Отечества проводит просветительскую акцию, посвященную вкладу сотрудников жилищно-коммунальных служб в обеспечение и сохранение жизнедеятельности города в период блокады Ленинграда. 29 апреля в 11.00 под руководством председателя Жилищного комитета Удода Д.Г. состоится торжественное открытие мероприятия и написание «Диктанта Победы ЖКХ» на площадке Общественной палаты Санкт-Петербурга, в котором примут участие ветераны, жители блокадного Ленинграда, почетные работники жилищной системы, представители жилищно-коммунальной сферы, жители города и других регионов России.

Не упустите шанс принять участие в «Диктанте Победы ЖКХ» и продемонстрировать свою осведомленность в сфере жилищно-коммунальных услуг!

Также каждый желающий сможет присоединиться и принять участие в диктанте на площадках жилищных агентств, которые будут организованы в каждом из 18 районов Санкт-Петербурга.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

24.04.2025 г. В Госдуме предложили законопроект о сдаче квартиры только с согласия соседей

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/в-госдуме-предложили-законопроект-о-с/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B2-%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B4%D1%83%D0%BC%D0%B5-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%BE-%D1%81/)

Депутаты от ЛДПР и «Справедливой России» внесли в Думу законопроект, согласно которому граждане не смогут сдавать свое жилье, если кто-то из собственников соседних помещений против. В пояснительной записке к документу сказано, что в основном речь в законопроекте идет о квартирах, которые сдаются посуточно.

Точнее требование получения согласия от соседей касается любого срока аренды, но авторы объясняют, что если квартира сдается долгосрочно, с подписанием договора и с регистрацией жильцов по всем правилам, то в таком случае мнения соседей можно не спрашивать. Но во всех остальных случаях спрашивать придется не только соседей по площадке, но и «собственников и нанимателей соседних и примыкающих жилых помещений».

Получается, согласия нужно добиться от тех, кто живет этажом выше, этажом ниже и в соседнем подъезде, если у квартир есть общая стена. Соседи-юрлица считаются. Их тоже нужно будет спросить, не против ли они.

Однако уже на этом этапе понятно, что единого мнения в Думе по поводу этой инициативы нет. По словам зампредседателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой, проблема защиты прав граждан, которым мешают арендаторы, снимающие квартиры посуточно, стоит очень остро и решать ее нужно.

Сама Разворотнева уже подготовила законопроект об уставе многоквартирного дома, который может дать собственникам больше инструментов для регулирования отношений между собой и с внешними игроками. И это тоже не единственный документ, который в будущем может затронуть в том числе и проблему посуточной аренды жилья в многоквартирных домах.

«У меня мнение, что это сильно затруднит процесс сдачи жилья, причем нужно учитывать, что соседи далеко не всегда бывают «адекватные». В тоже время- это повысит уровень безопасности и комфорта проживания в многоквартирных домах. Одновременно с изменениями норм Жилищного кодекса депутатами предлагается изменить ст. 7.21 «Кодекса об административных правонарушениях», прописав в нем ответственность собственников жилья в случае сдачи квартир без согласия соседей. Кроме того, соседям, чьи права при сдаче жилья были нарушены, предлагается дать возможность обращаться не только в суд, но и в надзорные органы исполнительной власти, которые осуществляют региональный жилищный контроль. Эти меры позволят сократить сроки решения проблемы и снизит нагрузку на суды, говорится в пояснительной записке»,-рассказала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

28.04.25 г. КОНФЕРЕНЦИЯ «КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ ЭНЕРГОНОСИТЕЛЕЙ» — ПРАКТИЧЕСКАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ И ВКЛАД В УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/конференция-коммерческий-учет-энер-3/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8%D1%8F-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%82-%D1%8D%D0%BD%D0%B5%D1%80-3/)

В Санкт-Петербурге состоялась 51-я научно-практическая конференция «Коммерческий учет энергоносителей». Мероприятие собрало представителей бизнеса, власти, науки и общественности, заинтересованных в развитии отрасли энергосбережения и энергоэффективности. Организатор конференции — НПФ ЛОГИКА, в статусе генерального партнера мероприятие поддержал TECOFI RUS , партнерами выступили Теплоком и НПП ПРОМА.

С приветственным словом к участникам обратился генеральный директор НПФ ЛОГИКА Павел НИКИТИН, а открыл деловую программу глава Ассоциации производителей качественной продукции для теплоснабжения, помощник депутата Государственной Думы Василий ПОЛИВАНОВ с докладом «О предложениях организации надзорной системы за безопасностью и качеством энергоснабжения потребителей на основе данных приборного учёта».

Конференция традиционно объединила на своей площадке ведущих производителей отраслевого оборудования и технологий из России и ближнего зарубежья. Технический директор НПФ ЛОГИКА Дмитрий ФОМИН презентовал новую продукцию компании — корректор газа СПГ761.4, адаптер связи АДС99.1, мультиплатформенный OPC-UA сервер ЛОГИКА. О возможностях своих технологических решений рассказали представители Группа компаний «Взлет» Антон МОРОШКИН, ООО НПП «ТЕПЛОВОДОХРАН» Дмитрий ОЗОРОВИЧ, Теплоком Антон МАРКОВИН, АО «НПК ВИП» Ярослав ДЯДЬКОВ, ООО «ТЕКОФИ РУС» Михаил ПУРГИН, НПП «ПРОМА» Булат АХМЕТШИН, ВОГЕЗЭНЕРГО Виталий ВАШКЕВИЧ, ООО «АТМ» Сергей ПОКОРНЫЙ.

Отдельный блок деловой программы был посвящен проблемам качества оборудования, используемого в отрасли. Руководитель Центр энергосбережения Санкт-Петербурга Иван ТРЕГУБОВ сообщил о системе контроля качества продукции для инженерно-энергетического комплекса северной столицы.

Постоянный участник конференции — АО «ТЭК СПб», крупнейшая теплоэнергетическая компания северо-западного региона России. Коммерческий учëт энергоносителей как инструмент повышения энергоэффективности зон теплоснабжения рассмотрел замначальника абонентного управления филиала «Энергосбыт» АО «ТЭК СПб» Андрей СЕМЕНОВ; его доклад поддержал и продолжил замдиректора филиала Олег ОТСТАВНОВ.

Одна из основ отрасли приборного учета энергоресурсов — метрологическое обеспечение, выступление начальника отдела теплотехнических измерений ФБУ «Тест-С.-Петербург» Бориса ТРОЩИНИНА вызвало большой интерес аудитории и оживлённую профессиональную дискуссию.

35 лет назад НПФ ЛОГИКА заложила основы для цифровизации отрасли коммерческого учета энергоносителей, сегодня компания ведёт работу над цифровой паспортизацией средств измерений и сотрудничает со всеми заинтересованными сторонами. Секретарь комитета по информационным технологиям и индустриальному программному обеспечению АНО «Институт нефтегазовых технологических инициатив» Альберт АТНАГУЛОВ рассказал о реализации проекта «Цифровые паспорта» в 2025 году.

Не обошли вниманием и вопросы развития профессиональных компетенций. С 2024 года в Санкт-Петербурге реализуется программа повышения квалификации для сотрудников бюджетных учреждений, обеспечивающих энергоэффективность объектов. Курс разработан Санкт-Петербургским политехническим университетом Петра Великого, НПФ ЛОГИКА и Центром энергосбережения Санкт-Петербурга. Промежуточными итогами проекта поделилась администратор программы от Санкт-Петербургский политехнический университет Оксана Гальчук .

Невозможно представить себе решение проблем ЖКХ без участия общественных организаций. Свое видение путей развития отрасли энергосбережения представила руководитель регионального центра НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ» Алла БРЕДЕЦ.

Завершая деловую программу конференции генеральный директор НПФ ЛОГИКА Павел Никитин поблагодарил коллег и партнеров за активное участие и проанонсировал следующую конференцию «Коммерческий учёт энергоносителей». Она пройдет в рамках ежегодного Международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век» 20 ноября 2025 года в Санкт-Петербурге.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

30.04.2025 г. С мая долги за коммунальные услуги в Петербурге будет взыскивать ЕИРЦ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/с-мая-долги-за-коммунальные-услуги-в-](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%81-%D0%BC%D0%B0%D1%8F-%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%B8-%D0%B7%D0%B0-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8-%D0%B2-)

Наделение ЕИРЦ такими полномочиями может стать компромиссным решением на фоне оказавшегося вне закона варианта взыскивания денег с жильцов через оформление УК и ТСЖ нотариальной доверенности на соответствующую структуру.

Долги за коммунальные услуги в Петербурге с мая 2025 года будет взыскивать Единый информационно-расчетный центр (ЕИРЦ). Расчетный центр ранее достиг договоренности с Жилищным комитетом, сейчас идет процесс оформления необходимых документов.

Отмечается, что благодаря единой квитанции уже удалось сформировать полноценную систему контроля, а также улучшить собираемость платежей. Борьба с просрочкой — это следующий шаг. Заметим, что задолженность граждан за коммунальные услуги стабильно растет, впрочем, не только граждан. Только за 2024 год, по данным Федеральной службы судебных приставов, в Петербурге было инициировано около 128 000 исполнительных производств на сумму свыше 4 миллиардов рублей. Общая сумма задолженности при этом гораздо больше, продолжает генеральный директор Единого информационно-расчетного центра Денис Шабарин: «Общая задолженность по жилкомсервисам превышает 10 миллиардов рублей, что является огромной суммой. По ресурсоснабжающим организациям задолженность чуть меньше, но все равно значительная. По просьбе жилищного комитета мы начинаем заниматься дебиторской задолженностью ресурсоснабжающих организаций. Поскольку у нас общая база данных и все услуги, это удобнее, чем каждому заниматься своей услугой, досудебной работой и судебными процессами. Задолженность будет уменьшаться, что позволит разгрузить финансовую систему и направить больше средств на ремонт и обслуживание жителей. Также стоит отметить, что по ряду услуг мы не прекращали работу. Например, по электричеству мы работаем более 25 лет, а по вывозу мусора — уже третий год, так что жители хорошо знакомы с нашей работой».

Напомним, что еще в 2019 году управляющим компаниям запретили привлекать коллекторов для взыскивания средств с жильцов. УК и ТСЖ, впрочем, оперативно нашли лазейку. Оказалось, что достаточно оформить нотариальную доверенность на соответствующую структуру. Однако в 2024 году любые переуступки третьим лицам также оказались вне закона. Подключение к процессу таких организаций, как ЕИРЦ, можно назвать компромиссным решением. Комментирует руководитель департамента «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец: «Результат, несомненно, будет достигнут благодаря появлению эффективного механизма, объединяющего все платежи за жилищные и коммунальные услуги в одну квитанцию для большинства многоквартирных домов города, за исключением ТСЖ, ЖСК и некоторых частных управляющих компаний. Этот механизм предусматривает отражение всех штрафных санкций, пеней и долгов в единой квитанции. При поступлении денежных средств в единый расчетный центр они будут перераспределяться пропорционально имеющимся долгам. Однако у определенного процента добросовестных плательщиков, ежемесячно вносящих свои платежи, также могут возникнуть проблемы из-за возможных технических ошибок, вынуждающих их доказывать отсутствие долгов».

К слову, с 1 июля в Петербурге начнут действовать новые тарифы на жилищно-коммунальные услуги. Так, стоимость теплоснабжения составит 2 425 рублей за гигакалорию, водоснабжение и водоотведение – около 42,5 рубля за кубический метр, а газоснабжение — чуть более 9 000 рублей за 1000 кубических метров. Подорожает и вывоз коммунальных отходов. За куб придется отдать почти 1 500 рублей. Стоит также подчеркнуть, что горожане продолжат платить за теплоснабжение примерно 60% от стоимости экономически обоснованного тарифа. Остальные 40%, как сообщили ранее в Смольном, покроют за счет бюджета. Со следующего года льготный тариф будет применяться также на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Автор: Максим Тихонов

Бизнес ФМ: <https://bfmspb.ru/novosti/s-maya-dolgi-za-kommunalku-v-peterburge-budet-vzyiskivat-eircz>

1. **Радио Бизнес ФМ**

 <https://bfmspb.ru/novosti/s-maya-dolgi-za-kommunalku-v-peterburge-budet-vzyiskivat-eircz>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**
	* 1. г. Размещение в ГИС ЖКХ сообщений о любом ОСС обязательно!

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/размещение-в-гис-жкх-сообщений-о-любо](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%B2-%D0%B3%D0%B8%D1%81-%D0%B6%D0%BA%D1%85-%D1%81%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D0%BE-%D0%BB%D1%8E%D0%B1%D0%BE)

Ежегодно во II квартале собственники должны проводить общее собрание. Делать это нужно по новым правилам, вступившим в силу 1 марта. Минстрой РФ и оператор системы выпустили их пояснения, в том числе по вопросу уведомления участников о предстоящем ОСС. Жители МКД уже столкнулись с тем, что инициаторы собраний неправильно трактуют скорректированные требования ЖК РФ. Например, считают, что при очных ОСС направлять уведомление нужно либо через систему и Госуслуги, либо традиционно – под подпись или размещая его в общедоступных местах. Это неверная трактовка ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, что подтверждает Минстрой РФ: «Обязательным стало размещение в ГИС ЖКХ сообщений о собрании, проводимом в любой форме».

Также ведомство отметило, что: Голосовать онлайн можно только через ГИС ЖКХ или региональные платформы. При проведении ОСС в заочной форме с использованием системы можно заполнить решение на бумаге и передать его администратору. При этом обязательное условие – указать корректный СНИЛС. Также оператор системы предлагает собственникам, которые хотят инициировать ОСС, подать в УО электронную коллективную заявку через мобильное приложение «Госуслуги Дом». Но эксперты сферы ЖКХ уже отметили, что этим функционалом приложения могут воспользоваться не только собственники – любые жители дома, в том числе с гостевым доступом. УО, ТСЖ и кооперативам придётся проверять наличие у авторов коллективной заявки права её подать.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

30.04.2025 г. Лицензирование управляющих компаний предложили упростить

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/лицензирование-управляющих-компани-6/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B7%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D1%8F%D1%8E%D1%89%D0%B8%D1%85-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8-6/)

Лицензирование управляющих компаний предложили упростить за счет упразднения регионального института лицензионной комиссии. Такой законопроект 29 апреля внесли в Госдуму депутаты Заксобрания Кировской области.

Деятельность лицензионной комиссии, по мнению авторов, сводится к формальному выражению согласия с предложениями жилинспекции. Поэтому они предложили исключить указанный институт из Жилищного кодекса и возложить полномочия по принятию решений о предоставлении «управляйкам» лицензий или отказе в них на орган государственного жилищного надзора.

Они также смогут обращаться в суд с заявлением об аннулировании лицензий управляющих организаций и принимать квалификационный экзамен у сотрудников УК, претендующих на получение аттестата.

Кировские депутаты выразили уверенность, что упразднение лицензионной комиссии как института позволит оптимизировать лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами и приема экзаменов у представителей «управляек», поскольку освободит жилинспекцию от организационной нагрузки. Принятие поправок также поспособствует формированию единообразного подхода к лицензированию в каждом регионе, добавили разработчики.

«В соответствии со статьей 192 Кодекса деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также — лицензия), предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее — лицензионная комиссия). Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам. Приостановление и возобновление действия лицензии не осуществляется. Аннулирование лицензии и прекращение ее действия осуществляются в порядке и по основаниям, которые установлены статьей 199 Кодекса. В 2015 году было введено лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. 10 лет – длинная дистанция и оглядываясь назад можно сделать некоторые выводы о плюсах и минусах созданной государством системы. Целью государственной системы лицензирования была попытка создать цивилизованные правила игры для всех участников рынка. Для этого государство придумало такой механизм: управляющей организации дается лицензия, в которую включаются те дома, которыми она управляет. Вся эта информация размещается в открытом доступе. Важно то, что жилищная инспекция имеет право проводить проверку по отсутствию признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений (например, при принятии решения о непосредственном управлении домом, если в нем более 30 квартир). В этом случае жилищная инспекция может обратиться в суд для установления судом факта ничтожности протокола. Жилищная инспекция очень часто использует реестр лицензии как инструмент шантажа и некую дубинку, которую она применяет избирательно, разрешая или не разрешая игрокам рынка подойти к управлению домом»,-прокомментировала руководитель РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Алла Бредец.

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

30.04.2025 г. Петербургский «Митракс» планирует втрое нарастить мощности по выпуску уборочной техники

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/петербургский-митракс-планирует-в/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%BF%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%81-%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D1%83%D0%B5%D1%82-%D0%B2/)

Для этого компания намерена построить новый завод по программе МаИП за 1 млрд руб.

Петербургский производитель уборочной техники «Митракс» (бывшее производственное объединение «Вулкан») рассчитывает нарастить мощности по выпуску уборочной техники в три раза к 2028-2029 гг. Об этом журналистам рассказал технический директор компании Денис Смыслов. В настоящий момент завод способен производить около 25 уборочных машин в месяц, соответственно, в течение трех лет производственные мощности увеличатся до 75 единиц в месяц. Для этого компания намерена построить новое предприятие в производственной зоне «Ржевка» по программе МаИП (масштабный инвестиционный проект). Инвестиции в новый завод, по предварительным оценкам производителя, составят порядка 1 млрд руб., около половины составят собственные средства.

Сейчас компания арендует цех площадью 6000 кв. м. на территории завода «Электропульт» в Красногвардейском районе Петербурга. После переезда на новый завод производственная площадь увеличится почти в два раза до 11 000 кв. м. Компания планирует строительство нового предприятия на двух участках, расположенных в производственной зоне «Ржевка» суммарно на 4 га, включая производственный цех и площади для сервисного обслуживания техники. Один из участков будет представлен с использованием МаИП.

Напомним, что статус МаИП позволяет промышленным инвесторам Петербурга получить земельные участки без торгов для строительства производственных объектов по сниженной цене (1 руб. за 1 кв. м) на период строительства. По условиям программы, инвестор должен вложить в строительство не менее 350 млн руб. (без НДС) в срок, не превышающий пяти лет. Как сообщил журналистам врио председателя комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Александр Ситов, городские власти готовы предоставить землю под строительство нового завода. «У города есть эта земля, мы готовы ее предоставлять, вопрос в возможностях (компании) финансировать проект», – пояснил он.

Смыслов отметил, что объемы производства предприятия растут примерно на 40% год к году, но планы продаж корректируются. Часть заказов поставляется малому бизнесу, который зависит от возможностей приобретать технику в лизинг, а эти возможности, в том числе зависят от ключевой ставки Центробанка. Кроме того, реализация проектов благоустройства, под которую приобретается техника, также находятся под давлением высокой ключевой ставки (с учетом необходимости привлечения заемного финансирования).

Производитель поставляет продукцию и по тендерам для нужд российских регионов, в том числе и для Петербурга. Как ранее сообщали «Ведомости Северо-Запад», в 2022 г. жилищный комитет Санкт-Петербурга приобрел 67 погрузчиков модели МП 635 на сумму около 358,5 млн руб. МП 635 используется для уборки территорий, ландшафтной архитектуры и малоэтажного строительства. Техника обладает небольшим радиусом разворота, что позволяет использовать ее на узких улицах и в исторической части Петербурга. Стоимость в базовой комплектации – 3,5 млн руб.

 В 2023 г. производитель также сообщил о планах выпуска новой модели МП 1100, обладающей схожими характеристиками с ушедшей с российского рынка финской техникой Wille. Техника предназначена для уборки снега, подметания улиц, разбрасывания песка на наледь, сбора листвы и крупного мусора. «Машина прошла испытания, надеюсь, что в этом году мы завершим сертификацию и подготовим производство», – прокомментировал изданию Смыслов.

Кроме прочего, в этом году компания планирует запустить в производство (порядка 15 единиц в месяц) уборочной машины с функцией дорожного пылесоса. «Сейчас рынок ждет новые машины. Недостаточно просто убирать город, нужно его обеспыливать», – пояснил Смыслов, добавив, что компания делает акцент на производстве многофункциональной техники, которая может осуществлять работу в разное время года.

Производитель рассчитывает на поставки по тендерам в российские регионы. Вместе с тем не исключается и возможность экспорта. 29 апреля делегация штата Найджер федеративной республики Нигерия посетила ведущие предприятия Петербурга, в частности предприятие «Митракс». Как отметили в городском комитете по промышленной политике, инновациям и торговле, визит отражает интерес африканского государства к сотрудничеству с петербургскими производителями сельскохозяйственной техники.

Ряд опрошенных изданием экспертов полагает, что увеличение объемов производства компании будет востребовано, учитывая положительный опыт эксплуатации этой техники в Петербурге. «Техника будет востребована и в СЗФО, и в Москве с учетом цены, качества и рекомендаций. Машины отработали уже не один сезон. Положительные итоги есть у городских властей и управляющих компаний» – говорит руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец.

С другой стороны, региональный координатор федерального проекта «Школа грамотного потребителя» Владислав Воронков полагает, что планы по увеличению объемов производства могут столкнуться с растущей конкуренцией со стороны других производителей.

«Конкуренция для компании достаточно большая со стороны дружественных стран (Китай и Белоруссия тоже готовы предоставлять модели, которые востребованы на рынке), а также отечественных производителей», – добавил он. Ранее в пресс-службе вице-губернатора Евгения Разумишкина сообщали, что дорожное предприятие «Автодор» опробовало на дорогах Пушкинского района Петербурга образец компактной многофункциональной вакуумной подметально-уборочной машины.

Воронков не исключил, что в перспективе на возможности расширения производства отечественных компаний может повлиять и возвращение европейских производителей при условии изменения геополитической ситуации. Но, если отечественные производители смогут выиграть конкурентную борьбу, это будет большим плюсом для города и страны в целом, добавил он.

Читайте подробнее: <https://spb.vedomosti.ru/business/articles/2025/04/30/1107632-peterburgskii-mitraks?from=copy_text>

1. **Издание «Ведомости»**

30.04.2025 г. <https://spb.vedomosti.ru/business/articles/2025/04/30/1107632-peterburgskii-mitraks?from=copy_text>

1. **Сайт НП «ЖКХ Контроль» (Москва)**

30.04.2025 г. Владельцам квартир с долевой собственностью начнут приходить отдельные квитанции по ЖКХ

[http://gkhkontrol.ru/2025/04/владельцам-квартир-с-долевой-собстве/](http://gkhkontrol.ru/2025/04/%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%86%D0%B0%D0%BC-%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80-%D1%81-%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%B9-%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5/)

В России вводится новый порядок оплаты коммунальных услуг для собственников долей в недвижимости. Каждому владельцу доли будут направлять индивидуальные квитанции за содержание жилья и общедомовые нужды, независимо от количества совладельцев. Основанием для изменений служит статья 158 Жилищного кодекса, обязывающая всех собственников участвовать в расходах на содержание жилья независимо от факта проживания. Ранее совладельцы могли самостоятельно договариваться о разделе платежей, а теперь оплата будет распределяться автоматически по отдельным счетам.

Управляющие компании будут формировать персональные платёжные документы пропорционально доле собственности. Например, владелец 50% квартиры будет оплачивать половину общих расходов. Ранее, если один из совладельцев не платил, остальные были вынуждены взыскивать его долю через суд, но теперь задолженность будет закрепляться за конкретным лицом, что упростит процесс взыскания.

Непроживающие собственники смогут оспорить платежи за индивидуальные услуги (электроэнергию, водоснабжение) в суде, если они ими не пользуются. Однако обязательные расходы на содержание общего имущества, капитальный ремонт и вывоз мусора останутся для всех владельцев долей без исключений.

«Одним из ключевых аспектов новых правил является индивидуализация ответственности за неуплату коммунальных платежей. В случае, если один из совладельцев квартиры не выполнит свои финансовые обязательства, долг будет начисляться только на него. Это нововведение, как я вижу, существенно снижает риски для добросовестных плательщиков, которые ранее могли страдать из-за задолженности других собственников. Теперь каждый человек будет нести полную ответственность за свои финансовые обязательства, что создаст более здоровую финансовую среду для всех. Когда данный порядок начнет работать в Санкт-Петербурге, у меня информации нет», -мнение руководителя РЦОК СПб НП «ЖКХ Контроль» Аллы Бредец.